

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.05.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Nutzungsänderung von Büro zu Wohnung auf dem Grundstück Marktplatz 4, Fl.Nr. 222, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20210414_Luftbild
Eingabeplan

Sachverhalt:

Am Marktplatz 4 soll im Hinterhaus das Büro im 1. OG umgenutzt werden zu einer Wohnung. Die Wohnung hat lt. Hausverwaltung 98 m² und benötigt 2 Stellplätze. Die Stellplätze wurden bereits bei der Nutzungsänderung von Wohnung zu Büro nachgewiesen und sind im Innenhof vorhanden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 46/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über den Marktplatz erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Nachdem sich das Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ befindet, umfasst die Zustimmung zum Vorhaben auch die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.